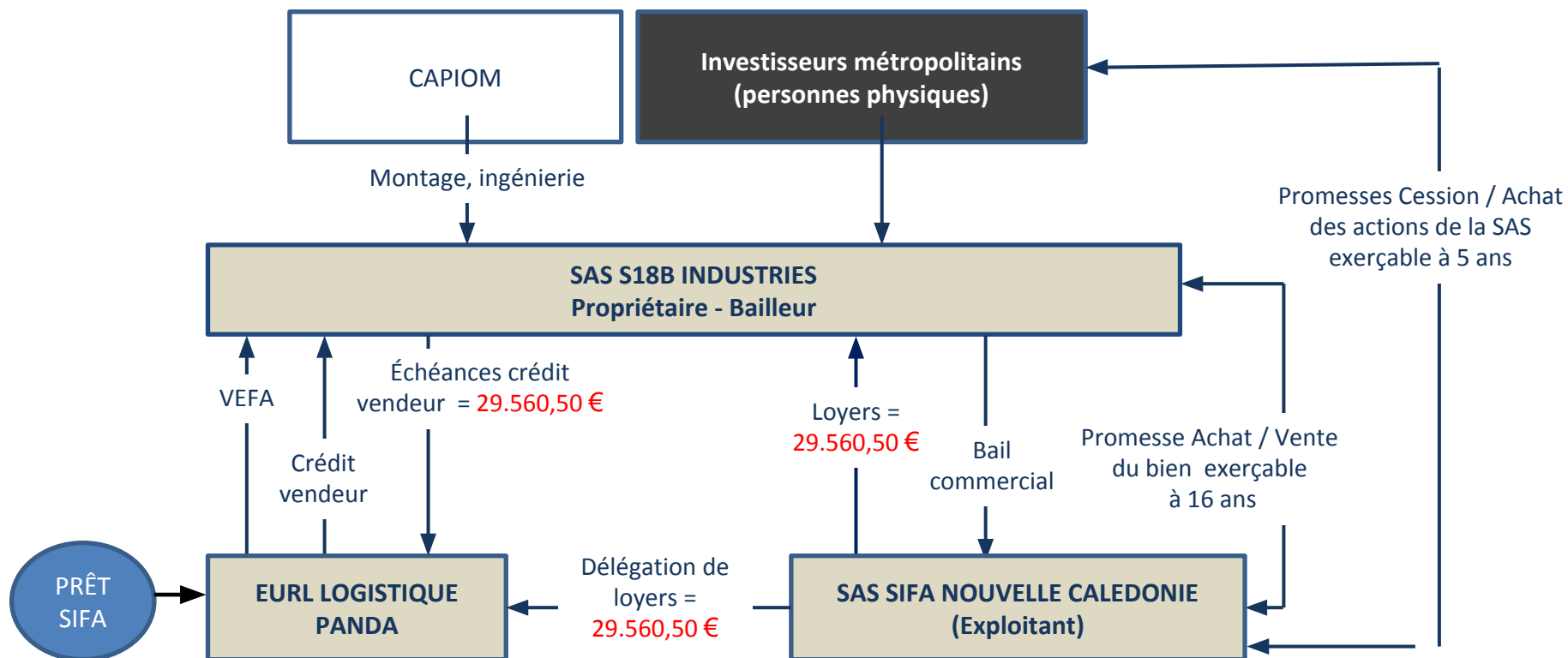


## Alternative 1 – VEFA Logistique Panda / SAS S18B



## **Alternative 1 – VEFA Logistique Panda / SAS S18B**

- L'EURL LOGISTIQUE PANDA cède la plateforme à la SAS S18B INDUSTRIES par le biais d'une VEFA
- Le prix du bâtiment (foncier + construction) est réglé :
  - Au moyen d'un gage espèce de SIFA NC, le locataire
  - Au moyen de la part investisseurs apportés par les associés de la SAS S18B INDUSTRIES
  - Au moyen d'un crédit vendeur concédé par le vendeur, soit la EURL LOGISTIQUE PANDA

Pour assurer la sécurité des investisseurs, la part investisseur sera réglé à la livraison du bâtiment.
- Les échéances du crédit-vendeur seront remboursés par la SAS S18B INDUSTRIES grâce aux loyers (d'un montant identique) qui lui seront versés par SIFA NC au titre du contrat de bail. Pour limiter les flux financiers entre les 3 parties, la SAS S18B INDUSTRIES délèguera la société SIFA NC en exécution de ses engagements financiers.

**La SAS SIFA NC participera bien au financement de la plateforme par le biais des 192 loyers versés à SAS S18B INDUSTRIES, lesquels permettent de rembourser le crédit-vendeur.**

- Le set contractuel intègre :
  - Un contrat de VEFA (EURL LOGISTIQUE PANDA / SAS S18B INDUSTRIES / SAS SIFA NC)
  - un contrat de bail commercial (SAS S18B INDUSTRIES / SAS SIFA NC)
  - Un contrat de crédit vendeur (EURL LOGISTIQUE PANDA / SAS S18B INDUSTRIES)
  - Une convention de délégation de loyer (EURL LOGISTIQUE PANDA / SAS S18B INDUSTRIES / SAS SIFA NC)
  - Une promesse de cession de parts sociales / Une promesse d'achat de parts sociales (SAS S18B INDUSTRIES / SAS SIFA NC)
  - Une promesse de cession de bien / une promesse d'achat de bien (SAS S18B INDUSTRIES / SAS SIFA NC)